S a t z u n g

über die Festlegung des Gebiets der Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth sowie über die Erhebung von Abgaben zur Finanzierung von standortbezogenen Maßnahmen innerhalb dieses Gebiets

vom 19. Dezember 2012

Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen-Werth

in der Fassung der 3. Änderungs- und Verlängerungssatzung ISG Barmen-Werth

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436) und des § 1 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712/SGV. NRW. 610), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 687) sowie der §§ 1, 3 und 4 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV. NRW. S. 474) hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am 17. Dezember 2012 folgende Satzung beschlossen:

Erster Abschnitt
Geltungsbereich

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erfasst die Grundstücke zu beiden Seiten der Straße Werth zwischen dem Stadtplatz Alter Markt im Westen und der Straße Höhne im Osten einschließlich der an den Geschwister-Scholl-Platz und den Johannes-Rau-Platz angrenzenden Grundstücke. Die Gebietsabgrenzung ist dem Gebietsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

§ 2
Beteiligte Grundstücke

Die in der Anlage 2 aufgeführten Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs nach § 1 und sind beteiligte Grundstücke im Sinne dieser Satzung.

Zweiter Abschnitt
Ziele und Maßnahmen

§ 3
Ziele und Maßnahmen

(1) In privater Trägerschaft sollen im Bereich der Fußgängerzone Werth, auf dem Geschwister-Scholl-Platz und auf dem Johannes-Rau-Platz standortbezogene Maßnahmen zur Erreichung folgender Ziele durchgeführt werden:

1. Investitionen in die Transformation;

2. Investitionen in das Stadterlebnis;

3. Investitionen in den Angebotsmix;

4. Investitionen in das Standortimage.

(2) Zur Erreichung der Ziele sind Maßnahmen in folgenden Investitionsfeldern geplant:

1. Investitionsfeld Transformation:
   hierzu zählen zum Beispiel eine professionelle Kommunikation über den Baufortschritt, Maßnahmen zur Minimierung von Störungen während der Bauphase oder eine aktive Begleitung und Mitgestaltung bei der Umgestaltung des Werths zum Kulturteppich Barmen;

2. Investitionsfeld Stadterlebnis:
   hierzu zählen der Ausbau von neuartigen Licht-, Sound- und Digitaleffekten, die Fortführung des winterlichen Lichterzaubers einschließlich Winter-Tuffi und den Erhalt der bereits geschaffenen Ausstattungselementen sowie klimagerechte Aufenthalts- und Spielangebote auf dem Geschwister-Scholl-Platz, die Organisation von kleineren und größeren Veranstaltungen;

3. Investitionsfeld Angebotsmix:
   hierzu zählen die Unterstützung und Beratung der Eigentümer und Eigentümerinnen von Immobilien bei der Vermietung von Gewerbeflächen oder die Vermittlung von Zwischennutzungen:

4. Investitionsfeld Standortimage:
   hierzu zählen die Unterstützung des Schwebodrom-Marketings, die zeitgemäße Vermarktung von Besuchsanlässen, klassische Pressearbeit sowie die regelmäßige Information aller Beteiligten über den Stand der Projekte.

§ 4
Träger der Maßnahmen

Der Verein „ISG Barmen-Werth e.V.“ (Maßnahmenträger) in der Rechtsform des nicht wirtschaftlichen Vereins nach § 21 Bürgerliches Gesetzbuch führt die Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 durch.

§ 5
Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

(1) Die voraussichtlichen Kosten für die geplanten Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 belaufen sich auf 660.000 € zuzüglich der Kostenpauschale nach § 12. Sie sind in dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Maßnahmenträgers (Anlage 3) im Einzelnen dargestellt. Im Rahmen der Gesamtkosten sind Änderungen am Maßnahmen- und Finanzierungskonzept möglich, soweit sich die Kosten zwischen den Investitionsfeldern um nicht mehr als 165.000 € verschieben. Innerhalb der einzelnen Investitionsfelder sind im Rahmen der Gesamtkosten des jeweiligen Investitionsfeldes Kostenverschiebungen jahres- und maßnahmenübergreifend möglich.

(2) Der Maßnahmenträger hat sich gegenüber der Stadt durch öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichtet, die sich aus dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW), dieser Satzung und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Ziele zu verfolgen, Aufgaben umzusetzen und Verpflichtungen zu übernehmen.

Dritter Abschnitt
Abgabenerhebung

§ 6
Abgabentatbestand

Zur Finanzierung der Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 erhebt die Stadt Abgaben für die beteiligten Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung.

§ 7
Abgabenpflicht, Abgabenfestsetzung

(1) Die Abgabenpflicht für Maßnahmen, die in dem Zeitraum vom 1. Januar 2026 bis zum 31. Dezember 2028 durchgeführt werden, entsteht mit Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) Die Abgabe wird einmalig in gesamter Höhe durch Abgabenbescheid festgesetzt.

§ 8
Abgabenpflichtige

(1) Abgabenpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides Eigentümer oder Eigentümerin des Grundstücks ist. Mehrere Personen sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Eigentümer und Eigentümerinnen entsprechend ihrem Miteigentumsanteil am Grundstück abgabenpflichtig.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, tritt an die Stelle des Eigentümers oder der Eigentümerin der oder die Erbbauberechtigte.

§ 9
Ausnahmen von der Abgabenpflicht

Die Abgabe wird nicht erhoben, wenn im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenpflicht

1. das Grundstück wirtschaftlich nicht genutzt werden kann,

2. die Nutzung des Grundstücks ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird,

3. Abgabenpflichtige erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 haben.

§ 10
Fälligkeit

(1) Die nach § 7 Abs. 2 festgesetzte Abgabe ist in drei gleichen Jahresbeträgen zu zahlen. Die einzelnen Jahresbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Zahlungsaufforderung fällig.

(2) Die Stadt kann im Einzelfall mit den Abgabenpflichtigen vereinbaren, dass der Jahresbetrag gestundet oder in Raten gezahlt wird. Hierbei soll ein Zeitraum von sechs Monaten nicht überschritten werden. Zinsen sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu entrichten.

§ 11
Verteilungsmaßstab, Abgabensatz

(1) Die nach Nr. 5 Spalte 5 des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 3) zu finanzierenden Gesamtkosten werden je zur Hälfte nach der Größe der Grundstücksflächen und nach der Länge der Grundstücksseiten auf die beteiligten Grundstücke verteilt. Von der Verteilung ausgenommen sind Grundstücke, die die Voraussetzungen des § 9 erfüllen.

(2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gelten alle im Grundbuch verzeichneten Flächen. Grundstücke, die sich im Eigentum derselben Personen befinden und einheitlich genutzt wer-

den, können zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden. Flächen des Grundstücks oder der wirtschaftlichen Einheit, die in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind, bleiben unberücksichtigt.

(3) Als Grundstücksseite im Sinne dieser Satzung gilt die Länge der gemeinsamen Grundstücksgrenze, mit der das Grundstück oder die wirtschaftliche Einheit an die Straße Werth, den Geschwister-Scholl-Platz oder den Johannes-Rau-Platz grenzt.

(4) Der Abgabensatz je Quadratmeter Grundstücksfläche errechnet sich, indem die Hälfte der zu finanzierenden Gesamtkosten durch die Summe aller nach Absatz 2 zu berücksichtigenden Grundstücksflächen geteilt wird. Der Abgabensatz je Meter Grundstücksseite errechnet sich, indem die Hälfte der zu finanzierenden Gesamtkosten durch die Summe aller nach Absatz 3 zu berücksichtigenden Grundstücksseiten geteilt wird.

§ 12
Gemeindliche Kostenpauschale

Die Stadt behält zur Abgeltung ihres Verwaltungs- und Sachaufwands von jedem an den Maßnahmenträger abzuführenden Betrag eine Kostenpauschale in Höhe von drei vom Hundert dieses Betrages ein.

§ 13
Mittelabführung

Die Stadt führt zum 1. April eines jeden Jahres mindestens die Hälfte der auf der Grundlage von bestandskräftigen Abgabenbescheiden eingenommenen Beträge in einer Summe an den Maßnahmenträger ab. Die danach noch verbleibenden Beträge werden an den Maßnahmenträger in einer Summe ausgezahlt, sobald die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung durch die Stadt festgestellt ist. Beträge, die nach diesem Zeitpunkt bei der Stadt eingehen, werden unverzüglich an den Maßnahmenträger abgeführt, sobald der einzelne Jahresbetrag z. B. nach Ablauf einer Stundung insgesamt gezahlt ist.

§ 14
Mittelverwendung

Der Maßnahmenträger hat die von der Stadt an ihn abgeführten Beträge ausschließlich für Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 zu verwenden.

§ 15
Mittelrückzahlung

Die nach Außerkrafttreten dieser Satzung nicht für Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 verwendeten Mittel hat der Maßnahmenträger an die Stadt zu übertragen. Die Stadt zahlt die übertragenen Mittel nach dem Verhältnis der Einheitswerte an die Abgabenpflichtigen zurück. Die an die Abgabenpflichtigen erstatteten Beträge werden nicht verzinst.

Vierter Abschnitt
Schlussvorschriften

§ 16
Verwendungsnachweis

Der Maßnahmenträger hat der Stadt die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung einmal jährlich schriftlich nachzuweisen.

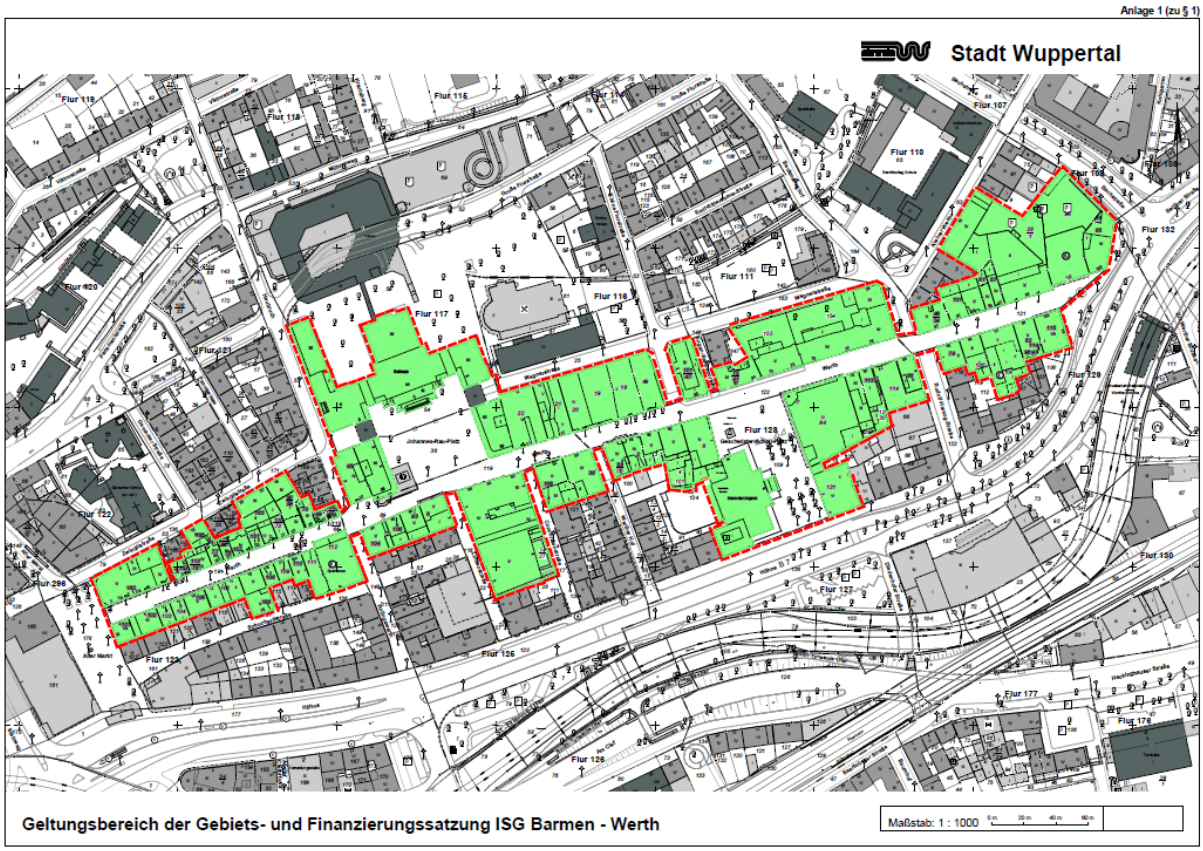
§ 17
Anlagen, Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Die Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteile dieser Satzung.

(2) Die Satzung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

(3) Die Satzung tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2028 außer Kraft.

Anlage 1
(zu § 1)


Anlage 1 (zu § 1)
Stadt Wuppertal
Geltungsbereich der Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen - Werth
Maßstab: 1 : 1000

Anlage 2
(zu § 2)

Beteiligte Grundstücke:

Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	101,	Werth 2 / Alter Markt 16;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	102,	Werth 4;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	103,	Werth 6;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	104,	Werth 8;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	105,	Werth 10;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	106,	Werth 12, 14;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	186,	Werth 16 / Schuchardstraße 15;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	108,	Werth 18;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	109,	Werth 20;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	110,	Werth 22;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	111,	Rolingswerth 2 / Schuchardstraße 25;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück	112,	Rolingswerth 2 / Schuchardstraße 25;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	104,	Werth 36;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	89,	Werth 36;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	105,	Werth 38;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	93,	Werth 40;
Gemarkung Barmen, Flur 125; Flurstück	6,	Werth 42 / Lindenstraße 2;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	74/27,	Werth 46, 48, 50 / Lindenstraße 1, 3 / Concordienstraße 2, 2a, 4;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	106,	Werth 52 / Concordienstraße 1;
Gemarkung Barmen, Flur 125, Flurstück	38,	Werth 54;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	58/1,	Werther Hof 1;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	2,	Werth 58;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	3,	Werth 60;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	4,	Werth 62;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	101,	Werth 62;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	102,	Werth 62;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	6,	Geschwister-Scholl-Platz 2;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	124,	Geschwister-Scholl-Platz 4, 6;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	121,	Geschwister-Scholl-Platz 9, 11;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	94,	Werth 76;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	29,	Werth 78;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	30,	Werth 80;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	112,	Werth 80;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	113,	Werth 80;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	114,	Werth 82;
Gemarkung Barmen, Flur 128, Flurstück	88,	Werth 86 / Rudolf-Herzog-Straße 4;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	79,	Werth 90 / Rudolf-Herzog-Straße 1;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	120,	Werth 92;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	106,	Werth 94;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	82,	Werth 96;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	96,	Werth 96;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	97,	Werth 96;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	114,	Werth 96;
Gemarkung Barmen, Flur 129, Flurstück	115,	Werth 100 / Höhne 99;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	85,	Werth 109;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	84,	Werth 109;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	96,	Werth 103;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	28/1,	Werth 99 / Kleiner Werth 10;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	57,	Werth 97;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück	61,	Werth 95;

Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück 101, Werth 91, 93;
Gemarkung Barmen, Flur 109, Flurstück 49/34, Werth 87;
Gemarkung Barmen, Flur 111, Flurstück 154, Werth 75, 77, 79 / Wegnerstraße 36;
Gemarkung Barmen, Flur 111, Flurstück 155, Werth 71, 73;
Gemarkung Barmen, Flur 111, Flurstück 75/41, Werth 67, 69;
Gemarkung Barmen, Flur 111, Flurstück 101/47, Werth 65 / Kleine Flurstraße 2;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück 49, Werth 55;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück 18, Werth 55;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück 19, Werth 55;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück 20, Werth 55;
Gemarkung Barmen, Flur 116, Flurstück 21, Werth 53 / Wegnerstraße 14;
Gemarkung Barmen, Flur 116; Flurstück 22, Werth 51 / Wegnerstraße 12;
Gemarkung Barmen, Flur 117, Flurstück 36, Werth 49, 39 / Johannes-Rau-Platz 5, 7;
Gemarkung Barmen, Flur 117, Flurstück 59, Johannes-Rau-Platz 1, 2, 3;
Gemarkung Barmen, Flur 117, Flurstück 45, Werth 37 / Heubruch 6;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 119/66, Werth 33;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 149, Werth 31;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 120/66, Werth 31;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 70, Werth 29;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 92/59, Werth 27 / Zwinglistraße 24;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 100/72, Werth 25;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 183, Werth 23 / Zwinglistraße 20, 22;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 151, Werth 21;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 152, Werth 19;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 76, Werth 17;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 77, Werth 15;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 185, Zwinglistraße 14;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 113/78, Werth 13;
Gemarkung Barmen, Flur 121, Flurstück 153, Werth 9 / Adolf-Röder-Gasse 4;
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück 162, Werth 1, 1a, 3, 3a, 5 / Zwinglistraße 4, 6.

Anlage 3
(zu § 5 Abs. 1)

Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
- Geplante Maßnahmen des Maßnahmenträgers -

1 Maßnahme	2 Jahr 2026	3 Jahr 2027	4 Jahr 2028	5 Summe
1. Investitionsfeld Transformation				
Baustellenmarketing	30.000 €	20.000 €	0 €	**50.000 €**
2. Investitionsfeld Stadterlebnis				
a) Ambiente schaffen	25.000 €	25.000 €	25.000 €	75.000 €
b) Zum Wohlfühlen einladen	55.000 €	70.000 €	80.000 €	205.000 €
c) Besuchsanlässe bieten	40.000 €	40.000 €	40.000 €	120.000 €
Zwischensumme	120.000 €	135.000 €	145.000 €	**400.000 €**
3. Investitionsfeld Angebotsmix				
Vermietung unterstützen	20.000 €	15.000 €	15.000 €	**50.000 €**
4. Investitionsfeld Standortimage				
a) Die Barmen-Story erzählen	30.000 €	30.000 €	40.000 €	100.000 €
b) Alle mitnehmen	20.000 €	20.000 €	20.000 €	60.000 €
Zwischensumme	50.000 €	50.000 €	60.000 €	**160.000 €**
5. Gemeindliche Kostenpauschale	6.600 €	6.600 €	6.600 €	**19.800 €**
6. Zu finanzierende Gesamtkosten nach § 5 Abs. 1	**226.600 €**	**226.600 €**	**226.600 €**	**679.800 €**